



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДИНСКОЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.08.2011

№ 1917

станция Динская

Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства, организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» при предоставлении муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Динской район

В целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2010 г. № 645 «Об имущественной поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства при предоставлении федерального имущества», руководствуясь статьями 31, 65 Устава муниципального образования Динской район, **п о с т а н о в л я ю :**

1. Утвердить:

1) Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества

муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение 1);

2) Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение 2);

3) Перечень муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (Приложение 3).

2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Динской район от 24 июля 2020 г. № 1050 «Об утверждении перечня муниципального имущества муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства».

3. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Динской район (Бондарева С.В.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Динской район Алишину Ю.Н.

5. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Динской район



Е.Н. Пергун

Приложение 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Динской район

от «08» 08 2022 г. № 1917

ПОРЯДОК

формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Порядок формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования перечня муниципального имущества муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - Порядок) разработан в целях предоставления муниципального имущества во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства (далее - субъекты МСП), организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - организации инфраструктуры поддержки), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее - физические лица, применяющие специальный налоговый режим) и определяет правила формирования, ведения, ежегодного дополнения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования Динской район, предназначенного для

предоставления во владение и (или) пользование субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки (далее - Перечень), требования к имуществу, сведения о котором включаются в Перечень, для предоставления указанного имущества на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим.

2. В Перечне содержатся сведения о муниципальном имуществе муниципального образования Динской район, свободном от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренном частью 1 статьи 18 Федерального Закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», предназначенном для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки (далее – Имущество). Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим, также вправе обратиться за предоставлением во владение и (или) пользование Имущества, включенного в Перечень.

3. Имущество, включенное в Перечень, может быть отчуждено на возмездной основе в собственность субъектов МСП в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 159-ФЗ) и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

4. Формирование Перечня осуществляется в целях:

а) обеспечения доступности информации об имуществе, включенном в Перечень, для субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим;

б) предоставления имущества, принадлежащего на праве собственности муниципальному образованию Динской район во владение и (или) пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

в) реализации полномочий органов местного самоуправления муниципального образования Динской район по вопросам развития малого и среднего предпринимательства путем оказания имущественной поддержки субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим;

г) повышения эффективности управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Динской район, стимулирования развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Динской район.

5. Формирование и ведение Перечня осуществляет управление имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район (далее – Управление) в электронной форме, а также на бумажном носителе.

6. В Перечень вносятся сведения об Имуществе, соответствующем следующим критериям:

а) муниципальное имущество свободно от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства);

б) в отношении муниципального имущества федеральными законами не установлен запрет на его передачу во временное владение и (или) пользование, в том числе в аренду на торгах или без проведения торгов;

в) муниципальное имущество не является объектом религиозного назначения;

г) муниципальное имущество не является объектом незавершенного строительства, объектом жилищного фонда или объектом сети инженерно-технического обеспечения, к которому подключен объект жилищного фонда;

д) в отношении муниципального имущества не принято решение о предоставлении его иным лицам;

е) муниципальное имущество не подлежит приватизации в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества;

ж) муниципальное имущество не признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

з) земельный участок не предназначен для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства;

и) земельный участок не относится к земельным участкам, предусмотренным подпунктами 1-10, 13-15, 18 и 19 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ, за исключением земельных участков, предоставленных в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства;

к) муниципальное движимое имущество не относится к имуществу, которое теряет свои натуральные свойства в процессе его использования (потребляемым вещам), к имуществу, срок службы которого составляет менее 5 лет или которое не подлежит предоставлению в аренду на срок 5 лет и более в соответствии с законодательством Российской Федерации;

л) в отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, владеющим им соответственно на праве хозяйственного ведения или

оперативного управления (далее - балансодержатель), представлено предложение балансодержателя о включении указанного имущества в Перечень, а также письменное согласие органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование сделки с соответствующим имуществом, на включение имущества в Перечень в целях предоставления такого имущества во владение и (или) пользование субъектам МСП и организациям инфраструктуры поддержки;

м) движимое имущество обладает индивидуально-определенными признаками, позволяющими заключить в отношении него договор аренды или иной гражданско-правовой договор;

н) в отношении имущества, арендуемого субъектом МСП в течение менее трех лет, арендатор не направил возражения на включение в Перечень в ответ на направленное ему предложение от Управления о включении арендуемого имущества в Перечень, содержащего в том числе информацию о положениях Федерального закона № 159-ФЗ в отношении порядка реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества в собственность, а также информацию о льготах для субъектов МСП, арендующих включенное в Перечень имущество;

о) в отношении имущества заключен договор аренды или иной договор о передаче во владение и (или) пользование, срок действия которого составляет не менее 5 лет.

7. Перечень Имущества должен содержать:

- а) порядковый номер Имущества;
- б) вид (наименование) Имущества;
- в) площадь недвижимого Имущества;
- г) местонахождение (адрес) Имущества.

8. Внесение сведений об Имуществе в Перечень (в том числе ежегодное его дополнение до 1 ноября текущего года), а также исключение сведений об Имуществе из Перечня утверждаются постановлением администрации муниципального образования Динской район (далее - Администрация) на основании предложения главы муниципального образования Динской район, или по инициативе Управления, балансодержателей Имущества, включенного в Перечень, рабочей группы по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам МСП на территории муниципального образования Динской район, координационного совета по развитию предпринимательства при главе муниципального образования Динской район, организаций инфраструктуры поддержки, субъектов МСП, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, общероссийских некоммерческих организаций, выражающих интересы субъектов малого и среднего предпринимательства, институтов развития в сфере малого и среднего предпринимательства, включая акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства».

9. Внесение в Перечень изменений, не предусматривающих исключения из Перечня, осуществляется не позднее 10 рабочих дней с даты внесения

соответствующих изменений в реестр муниципального имущества муниципального образования Динской район.

10. Рассмотрение предложения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, осуществляется Управлением в течение 30 календарных дней с даты его поступления, с участием координационного совета по развитию предпринимательства при главе муниципального образования Динской район, путем подготовки проекта постановления Администрации либо мотивированного письменного отказа, который выносится на рассмотрение главы муниципального образования Динской район.

11. По результатам рассмотрения предложения Управлением принимается одно из следующих решений:

а) о включении сведений об Имуществе, в отношении которого поступило предложение, в Перечень, с учетом критериев, установленных пунктом 6 настоящего Порядка и принятием соответствующего постановления Администрации;

б) об исключении сведений об Имуществе, в отношении которого поступило предложение, из Перечня, с учетом положений пунктов 13 и 14 настоящего Порядка и принятием соответствующего постановления Администрации;

в) об отказе в учете предложений с направлением лицу, представившему предложение, мотивированного письменного ответа о невозможности включения сведений об Имуществе в Перечень.

12. В случае принятия решения об отказе в учете предложения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, Управление направляет лицу, представившему предложение, мотивированный ответ о невозможности включения сведений об Имуществе в Перечень или исключения сведений об Имуществе из Перечня.

13. Управление вправе исключить сведения об Имуществе из Перечня, если в течение двух лет со дня включения сведений об указанном Имуществе в Перечень, в отношении такого Имущества от субъектов МСП, организаций инфраструктуры поддержки и физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, не поступило:

- ни одного заявления на участие в аукционе (конкурсе) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении Имущества, в том числе на право заключения договора аренды земельного участка;

- ни одного заявления о предоставлении Имущества, в том числе земельного участка, в отношении которого заключение указанного договора может быть осуществлено без проведения аукциона (конкурса) в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ЗК РФ.

14. Сведения об Имуществе подлежат исключению из Перечня в следующих случаях:

а) в отношении Имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке принято решение о его использовании для муниципальных нужд муниципального образования Динской район;

б) право муниципальной собственности на Имущество прекращено по решению суда или в ином установленном законом порядке;

в) Имущество не соответствует критериям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка;

г) прекращение существования Имущества в результате его гибели или уничтожения;

д) Имущество признано в установленном законодательством порядке непригодным для использования в результате его физического или морального износа, аварийного состояния;

В случае, если характеристики Имущества изменились таким образом, что оно стало непригодным для использования субъектами малого и среднего предпринимательства по целевому назначению, Имущество может быть сохранено в Перечне, при условии предоставления его субъектам МСП, организациям инфраструктуры поддержки и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим на условиях, стимулирующих арендатора осуществить капитальный ремонт и (или) реконструкцию существующего объекта;

е) Имущество приобретено его арендатором в собственность в соответствии с Законом № 159-ФЗ и в случаях, указанных в подпунктах 6, 8 и 9 пункта 2 статьи 39 ЗК РФ.

Управление уведомляет арендатора о намерении принять решение об исключении Имущества из Перечня в срок не позднее трех рабочих дней с даты получения информации о наступлении одного из оснований, указанных в пункте 14 настоящего порядка, за исключением пункта 14 «е».

15. Сведения о муниципальном имуществе группируются в Перечне по видам имущества (недвижимое имущество (в том числе единый недвижимый комплекс), земельные участки, движимое имущество).

В отношении муниципального имущества, закрепленного за муниципальным унитарным учреждением, в Перечне указывается наименование такого предприятия или учреждения и адрес для направления предложений о заключении договора аренды.

16. Перечень и внесенные в него изменения подлежат:

а) обязательному опубликованию в средствах массовой информации, определенных для официального опубликования нормативно правовых актов муниципального образования Динской район, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения;

б) размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Динской в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства» (в том числе в форме открытых данных) – в течение 3 рабочих дней со дня утверждения;

в) предоставлению в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» в порядке, форме и в сроки, установленные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 апреля 2016 г. № 264 «Об утверждении Порядка представления сведений об утвержденных перечнях государственного имущества и муниципального имущества, указанных в части 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также об изменениях, внесенных в такие перечни, в акционерное общество «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства», формы представления и состава таких сведений».

Начальник управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования Динской район



О.Ю. Головач

Приложение 2

УТВЕРЖЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Динской район

от «08» 08 2022 г. № 1917

ПОРЯДОК

предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», (далее – Порядок), устанавливает особенности предоставления в аренду имущества, включенного в перечень муниципального имущества муниципального образования Динской район, в том числе земельных участков, предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – организации инфраструктуры поддержки), физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (далее – физические лица, применяющие специальный налоговый

режим) (далее - Перечень), а также особенности применения льготных ставок арендной платы за имущество, включенное в Перечень.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с федеральными законами от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон № 209 - ФЗ), от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный Закон № 135-ФЗ), приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ № 67), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

1.3. Имущество, включенное в Перечень, предоставляется в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям инфраструктуры поддержки, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим, по результатам проведения аукциона или конкурса на право заключения договора аренды (далее - торги), за исключением случаев, установленных частями 1 и 9 статьи 17.1 Федерального Закона № 135-ФЗ, а в отношении земельных участков - подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, а также иными актами земельного законодательства Российской Федерации, предусматривающими возможность приобретения указанными лицами в аренду земельных участков без проведения торгов.

1.4. Право заключить договор аренды в отношении имущества, включенного в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением перечисленных в части 3 статьи 14 Федерального Закона № 209-ФЗ, организации инфраструктуры поддержки, физические лица, применяющие специальный налоговый режим (далее - Субъекты), в отношении которых отсутствуют основания для отказа в оказании государственной или муниципальной поддержки, предусмотренные в части 5 статьи 14 Федерального Закона № 209-ФЗ.

1.5. Право заключить договор аренды в отношении земельных участков, включенных в Перечень, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим, из числа лиц, указанных в пункте 1.4 настоящего Порядка.

2. Порядок предоставления имущества, включенного в Перечень (за исключением земельных участков)

2.1. Недвижимое и движимое имущество, включенное в Перечень (далее -

имущество), предоставляется в аренду:

- Управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район (далее – Управление) - в отношении имущества казны муниципального образования Динской район;

- в отношении муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Динской район, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Динской район (далее - правообладатель), - лицами, наделенными правом хозяйственного ведения или оперативного управления на объект муниципальной собственности муниципального образования Динской район (далее - лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления).

2.2. Предоставление в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень, с Субъектами осуществляется:

- по результатам проведения торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды в порядке, установленном Приказом № 67;

- без проведения торгов по основаниям, установленным частями 1 и 9 статьей 17.1 Федерального Закона № 135-ФЗ, в том числе:

а) в порядке предоставления муниципальной преференции без получения предварительного согласия в письменной форме антимонопольного органа в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального Закона № 135-ФЗ;

б) с предварительного согласия антимонопольного органа в соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального Закона № 135-ФЗ.

2.3. Для получения имущественной поддержки посредством предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень, Субъектам необходимо обратиться в адрес Управления, лица, наделенного правом хозяйственного ведения или оперативного управления с письменным заявлением о предоставлении муниципального имущества по результатам проведения торгов, либо с заявлением о предоставлении муниципального имущества без проведения торгов в случаях, предусмотренных статьей 17.1 Федерального Закона № 135-ФЗ.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим либо наименование юридического лица;

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) представителя индивидуального предпринимателя, физического лица, применяющего специальный налоговый режим, юридического лица и основание его полномочий;

- местоположение и наименование муниципального имущества, цель его использования;

- срок использования муниципального имущества с учетом положения подпункта «с» пункта 2.14 настоящего Порядка;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, на которые необходимо направить ответ о результатах рассмотрения указанного в настоящем пункте Порядка заявления.

Поступившее в Управление заявление о предоставлении в аренду имущества, включенного в Перечень, регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

2.4. В случае если в заявлении отсутствует одно или несколько сведений, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, заявление не подлежит рассмотрению Управлением, лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.5. Заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, осуществляется только по результатам проведения торгов на право заключения этих договоров, за исключением случаев, предусмотренных статьей 17 Федерального Закона № 135-ФЗ.

2.6. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды в отношении Имущества, включенного в Перечень, права, обязанности, процедура участия лиц в организации и проведении торгов, порядок и сроки заключения договора аренды по результатам торгов устанавливаются в соответствии с Приказом № 67.

2.7. Организаторами торгов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, являются Управление или лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления (далее – организатор торгов).

Организатор торгов вправе привлечь на основании договора юридическое лицо для осуществления функций по организации и проведению конкурсов или аукционов – разработки конкурсной документации, документации об аукционе, опубликования и размещения извещения о проведении конкурса или аукциона и иных, связанных с их обеспечением функций (далее - специализированная организация).

2.8. Организатор торгов объявляет аукцион или конкурс на право заключения договора аренды в срок не позднее шести месяцев с даты включения имущества в Перечень или не позднее трех месяцев с даты со дня подачи заявления получателем поддержки о проведении такого аукциона.

2.9. В течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.3. настоящего Порядка, организатор торгов его рассматривает и принимает одно из следующих решений:

- о начале проведения процедуры торгов;
- об отказе в проведении процедуры торгов.

2.10. Решение об отказе в проведении процедуры торгов принимается по следующим основаниям:

- непредставление или неполное представление Субъектом сведений, указанных в заявлении;
- заявитель не соответствует требованиям, указанным в части 1 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ;

- муниципальное имущество ранее предоставлено другому лицу, и срок договора аренды не истек;

- муниципальное имущество не включено в Перечень;

- цель использования муниципального имущества, содержащаяся в заявлении, указанном в пункте 2.3 Порядка, не соответствует целевому назначению муниципального имущества.

2.11. В течение 5 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 2.9 настоящего Порядка Управление либо лицо, наделенное правом хозяйственного ведения или оперативного управления, направляет в адрес заявителя мотивированный ответ заказным почтовым отправлением (с уведомлением о вручении) и (или) по электронной почте (с уведомлением о прочтении).

2.12. Основания для отказа в допуске заявителя к участию в торгах на право заключения договора аренды (дополнительные к основаниям, предусмотренным антимонопольным законодательством Российской Федерации):

а) заявитель не является субъектом малого и среднего предпринимательства или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

б) заявитель является субъектом малого и среднего предпринимательства, в отношении которого не может оказываться муниципальная поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального Закона № 209-ФЗ;

в) заявитель является лицом, которому должно быть отказано в получении муниципальной поддержки в соответствии с частью 5 статьи 14 Федерального Закона № 209-ФЗ.

2.13. В случае принятия решения о начале проведения процедуры торгов по предоставлению муниципального имущества, включенного в Перечень, в аренду, организатор торгов осуществляет следующие действия:

1) обеспечивает размещение извещения о проведении процедуры торгов в средствах массовой информации – газете «Трибуна», на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Динской район и на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (срок - не менее чем за тридцать дней до дня проведения торгов. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о льготах по арендной плате в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, а также основания, указанные в пункте 2.12 настоящего Порядка;

б) осуществляет прием заявлений и документов для участия в торгах (в течение срока, установленного для приема заявок в извещении), проводит первичную проверку на предмет соответствия их установленным законодательством требованиям;

в) регистрирует заявления с прилагаемыми к ним документами в журнале приема заявлений с присвоением каждому заявлению номера и с указанием даты и времени подачи документов. На заявлении, поступившем по истечении

срока их приема, делается отметка об отказе в ее принятии с указанием причины отказа, и она вместе с приложенными документами возвращается заявителю или его уполномоченному представителю под расписку в день ее поступления;

г) ведет протокол рассмотрения заявлений на участие в торгах;

д) направляет заявителям, признанным участниками торгов, и заявителям, не допущенным к участию в торгах, уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после подписания протокола рассмотрения заявлений;

е) возвращает заявителю, не допущенному к участию в торгах, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявлений на участие в торгах;

ж) проводит торги в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующий час.

2.14. Поступившие заявления и документы рассматриваются комиссией по проведению торгов на право заключения договора аренды (далее - комиссия по проведению торгов).

Решение о создании комиссии по проведению торгов, определение ее состава и порядка работы, назначение председателя осуществляются с учетом положений части 5 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

2.15. Размер годовой арендной платы за пользование муниципальным имуществом должен соответствовать рыночной стоимости годовой арендной платы, определяемой независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ.

Организацию определения рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в аренду имущества казны муниципального образования Динской район осуществляет Управление за счет средств бюджета муниципального образования Динской район.

Организацию определения рыночной стоимости годовой арендной платы передаваемого в аренду имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования Динской район, на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями муниципального образования Динской район, осуществляют лица, наделенные правом хозяйственного ведения или оперативного управления самостоятельно.

2.16. Начальным размером годовой арендной платы при проведении торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества является размер годовой арендной платы, определяемый в соответствии с пунктом 2.15 Порядка.

В случае заключения договора аренды по результатам проведения торгов арендная плата в договоре аренды устанавливается в размере, сформировавшемся в процессе проведения торгов.

2.17. Решение комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявлений на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в торгах и признанных участниками торгов, датах подачи заявлений, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа в допуске в нем. Организатор торгов размещает протокол на сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.18. В случае если торги признаны несостоявшимися по причине подачи единственного заявления на участие в торгах либо признания участником торгов только одного заявителя, с лицом, подавшим единственное заявление на участие в торгах, в случае, если указанное заявление соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником торгов, организатор торгов обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявлением на участие в торгах и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении торгов.

2.19. После проведения торгов с победителем заключается соответствующий договор, который является основным документом, регламентирующим отношения арендодателя и арендатора, заключаемый по форме, утвержденной постановлением главы муниципального образования Динской район.

2.20. В договоре аренды предусматриваются следующие существенные условия:

а) обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество в пользование за плату, размер арендной платы;

б) об использовании арендатором имущества по целевому назначению, предусмотренному договором;

в) обязанность арендодателя предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества;

г) обязанность арендатора пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, своевременно вносить арендную плату и возвратить имущество после прекращения договора арендодателю в состоянии, соответствующем степени нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором;

д) основания одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды;

е) ответственность сторон за нарушение обязанностей по договору;

ж) обязанности по осуществлению капитального и текущего ремонта (кроме земельных участков);

з) основания прекращения действия предоставленных льгот в случае, если получатель поддержки нарушил установленные договором условия их предоставления;

и) периодичность и формы контроля со стороны Управления соблюдения условий договора о сохранности имущества, его использовании по целевому назначению и условий, в соответствии с которыми предоставлены льготы по арендной плате;

к) обязанность арендатора сообщать арендодателю о ставшем известным арендатору повреждении, аварии или ином обстоятельстве, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу, и принимать меры для предотвращения его дальнейшего разрушения или повреждения, а также к устранению нанесенного имуществу ущерба;

л) обязанность арендатора обеспечивать сохранность имущества, инженерных коммуникаций и оборудования объектов недвижимого имущества, нести расходы на их содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

м) обязанность арендатора не производить переустройство и (или) перепланировку объектов недвижимого имущества, реконструкцию, иные не отделимые без вреда для имущества улучшения, а также капитальный ремонт без предварительного письменного согласия арендодателя;

о) обязанность арендатора не осуществлять действия, влекущие ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением предоставления такого имущества в субаренду субъектам МСП, организациями инфраструктуры поддержки субъектов МСП, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим и в случае, если в субаренду предоставляется имущество, предусмотренное пунктом 14 части 1 статьи 17.1 Федерального Закона № 135-ФЗ;

п) обязанность арендатора обеспечивать беспрепятственный доступ к имуществу (либо во все помещения объекта недвижимого имущества) представителей арендодателя для проведения проверки соблюдения арендатором условий договора, эффективности использования и обеспечения сохранности имущества, а также предоставлять по требованию арендодателя документацию, относящуюся к предмету проверки;

р) о сроке аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды. В случае, когда правообладателем является бизнес-инкубатор, срок действия договора аренды не может превышать 3 лет.

2.21. Передача объектов недвижимости во владение и (или) в пользование (аренду) на долгосрочной основе Субъектам, осуществляется с участием координационного Совета по развитию предпринимательства при главе муниципального образования Динской район.

Объект муниципального имущества передается арендодателем и принимается арендатором по акту приема-передачи, который подписывается сторонами и является неотъемлемой частью договора.

2.22. Копии договоров аренды муниципального имущества, дополнительных соглашений к нему, также копии соглашений о расторжении договоров аренды направляются лицом, наделенным правом хозяйственного ведения или оперативного управления, в Управление в течение 10 рабочих дней со дня их заключения.

2.23. Имущество, включенное в Перечень, должно использоваться только по целевому назначению.

В случае выявления факта использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, а также в случаях, предусмотренных статьей 619 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), Управление, правообладатель в течение семи рабочих дней со дня выявления указанного факта составляет акт с описанием указанных нарушений и направляет арендатору письменное предупреждение об устранении выявленных нарушений в срок, который должен быть указан в этом предупреждении, но не может составлять менее 10 календарных дней с даты получения такого предупреждения Субъектом.

2.24. Информация о заключении договоров в отношении муниципального имущества, включенного в Перечень, с Субъектами, подлежит обязательному опубликованию в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Установление льгот по арендной плате за имущество, включенное в Перечень

3.1. Имущество, включенное в Перечень предоставляется в аренду на льготных условиях в отношении Субъектов, указанных в части 4.1 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ.

3.2. Льготы для Субъектов, указанных в пункте 3.1 Порядка устанавливаются в следующем порядке:

- в первый год аренды – 40 процентов размера арендной платы;
- во второй год аренды – 60 процентов размера арендной платы;
- в третий год аренды – 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Льготы по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, применяются при выполнении всей совокупности следующих условий:

а) соблюдение заявительного порядка для предоставления льготы по арендной плате (Субъект подает заявление о предоставлении льготы в Управление);

б) отсутствие у арендатора задолженности по арендной плате за имущество, включенное в Перечень, на день подачи обращения за предоставлением льготы;

в) срок действия договора аренды составляет не менее 5 лет;

г) целевое использование арендуемого имущества согласно соответствующему социально значимому или приоритетному виду деятельности, подтвержденному выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, а также при предоставлении документа, подтверждающего основной вид деятельности налогоплательщика, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

д) сохранность муниципального имущества - отсутствие фактов его порчи, несогласованных перепланировок, переустройств, передачи третьим лицам с нарушением установленного законодательством порядка.

3.4. В случае если в течение срока действия договора аренды Субъект перестает соответствовать условиям, указанным в настоящем разделе Порядка, арендная плата рассчитывается Управлением в полном объеме и взыскивается с того дня, с которого в отношении Субъекта установлен факт несоответствия установленным условиям.

В случае использования имущества не по целевому назначению и (или) с нарушением запретов, установленных частью 4.2 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ, Управление расторгает договор аренды в установленном договором порядке.

4. Порядок предоставления земельных участков, включенных в Перечень

4.1. Земельные участки, включенные в Перечень, предоставляются в аренду Субъектам Управлением.

Организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, может быть Управление, специализированная организация, действующая на основании договора с Управлением.

4.2. Предоставление в аренду земельных участков, включенных в Перечень, осуществляется в соответствии с положениями главы V.1 ЗК РФ:

4.2.1. По инициативе Управления или Субъекта, заинтересованного в предоставлении земельного участка, по результатам проведения торгов на право заключения договора аренды в соответствии с ЗК РФ, в том числе путем заключения договора с Субъектом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям к участникам аукциона и заявка которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо с Субъектом, признанным единственным участником аукциона или единственным лицом,

принявшим участие в аукционе, а также в случае, указанном в пункте 25 статьи 39.12 ЗК РФ;

4.2.2. По заявлению Субъекта о предоставлении земельного участка без проведения торгов, по основаниям, предусмотренным подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, иными положениями земельного законодательства Российской Федерации, позволяющими приобретать в аренду земельные участки без проведения торгов.

4.3. В случае, указанном в пункте 4.2.1. настоящего Порядка, а также, если подавший заявление Субъект не имеет права на предоставление в аренду земельного участка, включенного в Перечень, без проведения торгов, Управление в срок не позднее одного года с даты включения земельного участка в Перечень либо 6 месяцев с даты поступления указанного заявления организует проведение аукциона на заключение договора аренды, в том числе публикует на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды в отношении испрашиваемого земельного участка.

4.4. В извещение о проведении аукциона, а также в аукционную документацию, помимо сведений, указанных в пункте 21 статьи 39.11 ЗК РФ, включается следующая информация:

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в Перечень муниципального имущества, в соответствии частью 4 статьи 18 Федерального Закона № 209-ФЗ заявители декларируют свою принадлежность к Субъектам путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального Закона № 209-ФЗ».

4.5. Поступившее Управлению заявление о предоставлении земельного участка без проведения аукциона либо заявление о проведении аукциона по предоставлению земельного участка в аренду регистрируется в порядке, установленном для входящей корреспонденции.

4.6. Субъект декларирует в заявлении о предоставлении земельного участка без проведения аукциона, что не является лицом, в отношении которого в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального Закона № 209-ФЗ не может оказываться поддержка.

4.7. При проведении аукционов на право заключения договора аренды в отношении земельного участка, включенного в Перечень, размер арендной платы определяется в соответствии с ЗК РФ.

4.8. В проект договора аренды земельного участка включаются условия в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, в том числе следующие:

4.8.1. Условие об обязанности арендатора по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием земельного участка;

4.8.2. Условие о сроке договора аренды: он должен составлять не менее 5 лет. Более короткий срок договора может быть установлен по письменному заявлению Субъекта, поступившему до заключения договора аренды, либо в случаях, установленных земельным законодательством Российской Федерации. При определении срока действия договора аренды учитываются максимальные (предельные) сроки, если они установлены статьей 398 ЗК РФ и другими положениями земельного законодательства Российской Федерации.

4.8.3. Запрет осуществлять действия, влекущие какое-либо ограничение (обременение) предоставленных арендатору имущественных прав, в том числе на сдачу земельного участка в безвозмездное пользование, переуступку прав и обязанностей по договору аренды другому лицу, залог арендных прав и внесение их в качестве вклада в уставный капитал других субъектов хозяйственной деятельности, передачу в субаренду, за исключением передачи в субаренду Субъектам, указанным в пункте 1.4 настоящего Порядка.

4.8.4. Изменение целевого назначения и/или вида разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора не предусматривается.

5. Заключительные положения

Вопросы предоставления в аренду муниципального имущества, а также предоставления имущественной поддержки Субъектам, не оговоренные в настоящем Порядке регулируются законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Начальник управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования Динской район



О.Ю. Головач

Приложение 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Динской район

от «08» 08 2022 г. № 19/17

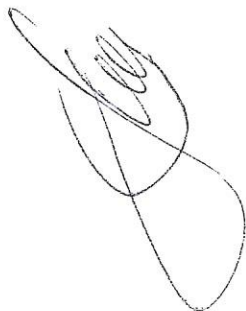
ПЕРЕЧЕНЬ

муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального образования Динской район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущества имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»

№ п/п	Вид (наименование) имущества	Местонахождение (адрес) имущества	Площадь (кв. м)	Кадастровый номер	Правовой статус имущества (собственник)	Арендатор (организационно-правовая форма, наименование субъекта малого и среднего предпринимательства)	Категория субъекта малого и среднего предпринимательства (среднее, малое предприятие; микропредприятие)	Срок действия аренды
1	Нежилое помещение № 7, 7а, 8	353204, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Гоголя, 88а	4	5	6	7	8	9
1	Нежилое помещение № 7, 7а, 8	353204, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Гоголя, 88а	33,5	23:07:0801019:184	Муниципальное образование Динской район	ИП Шевченко В.А.	микропредприятие	с 30.05.2022 по 29.05.2027
2	Нежилое помещение № 4	353204, Краснодарский край, Динской район, станица Динская, улица Чапаева, 104	32,8	23:07:0806013:60	Муниципальное образование Динской район	ИП Королева Е.В.	микропредприятие	с 01.11.2003 по 31.10.2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Земельный участок	353225, Краснодарский край, Динской район, станция Пластуновская, улица Гоголя, 22 А	4167	23:07:0601068:45	Муниципальное образование Динской район	-	-	-

Начальник управления
имущественных отношений администрации
муниципального образования Динской район



О.Ю. Головач